



P O M S Á R É S T Á R S A I É P Í T É S Z I R O D A K F T .

Beszámoló Tabajd község településrendezési eszközei felülvizsgálatának állásáról

A településrendezési eszközök felülvizsgálatának szerződését 2012 aug. 21.-én kötöttük meg. A szerződés melléklete tartalmazza a munka menetét és az előírányzott határidőket.

2012.09.04-én elküldtük az önkormányzatnak az államigazgatási szervek előzetes kiértékelését szolgáló levelek mintáját, 18.-án egy kérdőívet az önkormányzat részére. Közben tisztázni próbáltuk a tervezési alaptérképpel kapcsolatos problémákat: az önkormányzat a 2011-ben megvásárolt papír alapú térképekre készített a felülvizsgálatot, az azóta történt változásokat az önkormányzat adatai alapján a tervezők átvezetik a térképre.

Szeptember és október folyamán bejártuk a települést, fotódokumentációt készítettünk, felkerestük a nagyobb vállalkozásokat, az esetleges fejlesztési szándékok tisztázására. Többször egyeztetünk az önkormányzatnál, ezeken tisztáztuk a településfejlesztési koncepcióval és a helyi építési szabályzattal kapcsolatos elvárásokat; felhívtuk a figyelmet arra, hogy jogszabályi kötelezettség települési főépítész alkalmazása és kértük a 2011.03.01.-óta történt kül- és belterületi telekalakítások vázrajzait, hogy a tervezési alaptérképet naprakésszé tehesük (utóbbi október 26.-án és november 22.-én és december 5.-én e-mailben sürgettük), valamint az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok listáját.

Az államigazgatási szervek előzetes kiértékelése szeptemberben megtörtént, a válaszokat október 15.-én, 20.-án és 27.-én kaptuk meg. Az önkormányzati és vállalkozói egyeztetések, valamint az államigazgatási szervek válaszai nyomán felmerült egy megbeszélés szükségessége a környezetvédelmi hatóság, az önkormányzat, a helyi és az állami főépítész, a pólóklub és a tervezők részvételével, a pólópálya és épületei terület-felhasználási kategóriába sorolásának és az elvárásoknak tisztázására. Kértük az önkormányzatot az egyeztetés megszervezésére.

Felmerült egy másik egyeztetés szükségessége, mert a tulajdonosok részéről igény van a Bélápa-pusztát kettészelő út nyomvonalának megváltoztatására. Kértük őket, igényüket jelezzék az önkormányzatnak, és ha az új nyomvonal területének tulajdonosai is egyetértenek, értesítsenek bennünket, mikor tisztázzuk helyszíni bejáráson azt, megvalósítható-e az új nyomvonal.

November 22.-én elküldtük az önkormányzatnak a Településfejlesztési Koncepció jóváhagyásra szánt anyagát, jeleztük, mely államigazgatási szervektől várunk még választ és adatszolgáltatást. Ez utóbbiakat december 5.-én e-mailben sürgettük.

December 10.-én elküldtük a Magyar Közlöny azon számait, melyek a rendezési terveket is érintő, 2013-tól életbe lépő új jogszabályokat tartalmazzák. Ezek alapján javasoltuk, hogy a rendezési tervek már az új jogszabályok alapján készüljenek, mert így tovább maradhatnak érvényben (a tervezés a 2012-es jogi környezet szerint is készülhetett volna, de akkor legkésőbb 2018-ban újat kellene készíteni, cserébe viszont az előzetes véleményeket újra meg kell kérni az új jogszabályoknak megfelelően).

December 19.-én az önkormányzat elfogadta a Településfejlesztési Konceptiót és határozott arról, hogy a tervezés a 2013-tól életbe lépő új jogszabályok alapján folyjon.

Január 28.-án érdeklődtünk, kiküldték-e újra az előzetes véleményeket kérő leveleket.

Február 5.-én az önkormányzat elküldte azoknak a szervezeteknek listáját, akiktől előzetes véleményt kér, és a Duna-Ipoly NP-nek küldendő levél tervezetét, amit kiegészítve 7.-én visszaküldtünk.

Február 21.-én kaptuk kézhez a partnerségi egyeztetés szabályainak tervezetét, április 5.-én pedig az elfogadásáról hozott határozatot.

Április 5.-én e-mailben sürgettük az önkormányzati tulajdonok jegyzékét, amit korábban kértünk; a listát 10.-én megkaptuk.

Április 11.-én az önkormányzat megküldte a febr. 6.-i véleménykéresekre addig beérkezett válaszokat; 15.-én jeleztük, mely államigazgatási szervektől várunk még választ és adatszolgáltatást és ismét kértük, szervezzenek egyeztetést a lovaspóló pályáról.

Április 25.-én e-mailben kértük az állami főépítész állásfoglalását a lovaspólópálya és klub, valamint a Va-Ri kft. területére vonatkozó javaslatainkról, válaszát május 3.-án kelt levelében adta meg.

Május 27.-én újra sürgettük az egyeztetést a pólópályáról, kértük a hiányzó áll.ig. véleményeket és adatokat, megküldtük a főépítési állásfoglalást.

Június 6.-án az elküldtük a telefonon megbeszélte adatkérő levéltervezeteket (erdészet, bányakapitányság,), kértük, ha a lovaspóló és a Bélápai elkerülő út ügyében szükséges egyeztetések időpontjai megvannak, értesítsenek.

Június 17.-én megkaptuk a DINP véleményét (erre hivatkozva megkérjük tőlük digitális formában is az adatokat), és a bányakapitányság levelét, amiben a veszprémi kapitánysághoz utalja az adat-és véleménykérést.

A fentiekből leszűrhetők a tervezést késleltető tényezők:

- adatszolgáltatást várunk az alábbi államigazgatási szervektől:

- Veszprémi Bányakapitányság (csúszásveszélyes területek megadása térképen)

- Pest Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága Nyilvántartási és Térképészeti Osztály (erdőterületek térképen, erdőterületek rendeltetése hrsz. szerint v. térképen; digitális formában)

A többi, választ nem adó résztvevő kevésbé lényeges, a jogszabályok szerint a határidőn belül nem válaszolók a továbbiakból kihagyhatók; az előzetes tájékoztatási szakasz lezárható.

- szükségünk van a 2011. 03. 01.-óta történt kül- és belterületi telekalakítások vázrajzaira (vagy, ha nem történt ilyen, ennek rögzítésére), e nélkül a tervezési alaptérkép aktuális volta megkérdőjelezhető, rosszabb esetben jogi következményei is lehetnek.

- a településszerkezeti és a szabályozási tervek, a helyi építési szabályzat elkészítéséhez tisztázni kell a lovaspóló-területek rendeltetését, besorolását, a rá vonatkozó szabályokat; az érintettek részvételével le kell ülni megbeszélni.

- a Bélápusztát elkerülő út - ha valóban komoly igény - ugyanígy egyeztetést igényel.

Véleményem szerint, ha az adatokat megkapjuk és az egyeztetések legalább beindulnak, a tervezés tovább folyhat, azt viszont jelezzük, hogy ezek miatt nem biztos, hogy a decemberi határidő tartható.

Jelenleg a tervek kb. 25%-os készültségi fokon vannak; a rengeteg adatot tartalmazó térképeket technikai okokból egy menetben célszerű megrajzolni, hogy az ún. véleményezési szakasz tervdokumentációja minél pontosabb legyen (és már na nagyon változzon), ezért szükséges az adatokat és az elérendő, képviselendő célokat előre megkapnunk.

Melléklet: Tabajd község TRT felülvizsgálat - előzetes tájékoztatási szakasz beérkezett vélemények
2013. 06. 19.-ig (táblázat)

Pomsár András

Bp. 2013. június 19.